

SECRETARIO: EXPEDIENTE:

ESCRITO: 01

CUADERNO: Principal

SUMILLA: DEMANDA TERCERIA DE PROPIEDAD

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CIVIL AREQUIPA

WILBER DANIEL ARAUJO AQUINO con DNI XXXXXXXX domiciliado en XXXXXXXXX y con casilla Judicial Física N° XXX y Casilla Judicial Electrónica N° **XXXXX**, a Ud. digo:

I. DE LOS DEMANDADOS Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

1.- **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE TACNA S.A.** con RUC -demandante en el proceso principal de afectación de mi propiedad-; a quien se le notificará en XXXXXXXXX - Arequipa.

2. - **FORJA INVERSIONES SAC** -demandada en el proceso principal de afectación de mi propiedad- a quien se le notificara en XXXXXXXXX- Arequipa.

3. **DEYBI WILBET VARGAS FARFAN** -demandado en el proceso principal de afectación de mi propiedad- se le notificara en XXXXXXXXXXXXX.

II. PETITORIO

Invocando interés y legitimidad para obrar de TITULAR PROPIETARIO sobre el inmueble ubicado en la Mnz. O Lt. 10 Zn. C Asoc. De Viv. Virgen de la Candelaria de Characato - Characato - Arequipa, con Escritura Pública N° 1064 del 16.JUN.2017 Notaría Gleny Alemán Padrón, derecho de propiedad inscrito en la partida N° 11186078 de la ORRA, al amparo del Art. 533 y 534 del C.P.C interpongo demanda de **Tercería de Propiedad** a fin que su despacho ordene:

- I. **La suspensión del Proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero** en el Exp. 02176-2018-0-0401-JR-CI-01-Sec.Y. Márquez, sobre obligación de dar SUMA de dinero, proceso del cual se encuentra en estado de CONFORME **Auto Final** acredito con los actuados adjuntos.
- II. **Dejar sin efecto y el levantamiento** de la medida cautelar de embargo en forma de inscripción asiento D0006 partida 11186078 de los registros públicos de Arequipa, dispuesto en el Exp. 02176-2018-83-0401-JR-CI-01-Sec.Y, Márquez.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Mediante Escritura Publica Nro. 01064 del 16/JUN/2017 ante la Notaría Publica Gleny Alemán Padrón el recurrente adquiere la propiedad del inmueble ubicado en la Asoc. de Viv. Virgen de la Candelaria de Characato Mnz. O Lt. 10 Zn. C - Characato - Arequipa, es en mérito a dicho acto jurídico que se inscribe mi derecho de propiedad en el asiento C0005 de la partida 11186078 de los Registros Públicos de Arequipa.

2. Ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa en el Exp. 02176- 2018-0-0401-JR-CI-01. Esp. Legal Yuly Márquez se sigue el proceso sobre obligación de dar suma de dinero como demandante a Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna Sociedad Anónima y como demandado a la empresa FORJA Inversiones SAC cuyo estado procesal es de haberse emitido Auto Final mediante Res. 03 conforme a la documentación en anexo.

3. De este proceso principal de obligación de dar suma de dinero, se desprende el cuaderno cautelar Exp 02176-2018-83-0401-JR-CI-01 con Res. 02-2018 de fecha 13/08/2018 y Res. 03-2018 de fecha 19/10/2018 se resuelve dictar medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre los derechos de propiedad que le corresponde a la afectada FORJA INVERSIONES SAC hasta por la suma de S/. 70,000.00 (setenta mil y 00/100 soles) a favor de Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A

4. De actuados deviene el conflicto entre un derecho real de propiedad inscrito y un embargo inscrito, nuestro ordenamiento jurídico, a través de los Art. 949 y 1373 del Código Civil, reconoce que la transferencia del derecho real de propiedad por acto intervivos se produce únicamente con el acuerdo de voluntades de las partes emanando mi DERECHO PROPIEDAD mediante acto notarial protocolar de COMPRAVENTA por Escritura Pública N° 1064 de fecha 16.JUNIO.2017 ante la Notaría de la Dra. Gleny Alemán Padrón sobre el mi inmueble afectado- al manifestarse por un lado, la oferta del bien y por otro, su aceptación.

5. Esta afirmación genera, por tanto, que la inscripción registral del derecho real transferido no sea necesaria para la adquisición de la propiedad, desplazándose la naturaleza declarativa y no constitutiva de los Registros Públicos. Por tanto, en este caso, la condición de Propietario del recurrente **no se encuentra en discusión y es oponible a la afectación;** encontrándose con el acto posterior de afectación a mi derecho de propiedad mediante Res. N° 02 del 13/08/2018 y Res. N° 03 del 19/10/2018 que dispone el embargo en forma de inscripción hasta por S/. 70,000.00 soles, recaído sobre el inmueble de PROPIEDAD del recurrente, ubicado en Mnz. O Lt. 10 Zn. C Asoc. de Viv. Virgen de la Candelaria de Characato Arequipa inscrito en la partida N° 11186078 registro de predios de Arequipa. Que conlleva a que vuestro despacho por **FUNDADA LA DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD**

6. Para nuestro ordenamiento si se trata de un enfrentamiento entre un derecho personal y otro real, y a esto alude la segunda parte del Art. 2022 del C.C. tendrá preferencia el titular del derecho real -del recurrente vía COMPRAVENTA por Escritura Pública N° 1064 de fecha 16/06/2017, porque goza de la oponibilidad erga omnes, que no tiene el derecho personal y además porque el derecho real goza de lo que se llama energía persecutoria, de la que también carece el derecho personal.

IV. FUNDAMENTO JURÍDICO

- La Tercería de propiedad se entiende con el demandante y demandado y se funda en la Propiedad de los bienes afectados para la Ejecución; conforme a mi derecho de propiedad por el que invoco. Art. 533 del C.P.C.
- La Tercería de propiedad se interpone en cualquier momento hasta antes del remate
- La Tercería de propiedad se debe fundar en el derecho de propiedad en un documento público de fecha cierta; mi derecho que está acreditado con la Escritura Publica 1064 del 16/JUN/2017 el recurrente adquiere la propiedad del inmueble ubicado en la Asoc. de Viv. Virgen de la Candelaria de Characato Mnz. O Lt. 10 Zn. C - Characato - Arequipa
- El proceso de ejecución del bien afectado en el Exp. 02176-2018-0-0401-JR-CI- 01, se suspende con la admisión de la demanda de Tercería. Art. 536 del C.P.C.
- El Derecho de propiedad es el poder jurídico que le permite a toda persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme mi derecho de propiedad que lo invoco al amparo del Art. 923 del C.C.
- Art I y IX del T.P. del C.P.C. Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva con sujeción a un debido proceso y en estricto cumplimiento del carácter imperativo de las normas procesales contenidas en el Código Procesal Civil.

V. MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión no es cuantificable en dinero.

VI. VIA PROCEDIMENTAL

Le corresponde la vía del Proceso Abreviado.

VII. MEDIOS PROBATORIOS

- 1. Actuados judiciales** del Exp. 02176-2018-0-0401-JR-CI-01 ante el primer Juzgado Especializado Civil Arequipa, que acredita la existencia del proceso judicial que afecta mi derecho de propiedad.
- 2. Testimonio de la Escritura Pública N° 1064** de compra

venta por el cual adquirimos a título oneroso y de buena fe el inmueble ubicado en la Asoc. De Viv. Virgen de la Candelaria de Characato Mnz. O Lt. 10 Zn. C - Characato - Arequipa.

3. Partida Registral 11186078 registro de predios de Arequipa, que acredita mi derecho de propiedad inscrito en dicha partida registral.

VIII. ANEXOS:

1-A. Copia de mi DNI

1-B. Testimonio de la Escritura Pública N° 1604

1-C. Actuados judiciales del Exp. 02176-2018-0-0401-JR-CI-01 **1-D.** Partida Registral 11186078 registro de predios de Arequipa **1-E.** Tasa Judicial respectiva.

POR LO EXPUESTO

A Ud. pido se acceda a lo solicitado

OTROSI: Una vez admitida la presente demanda de Tercería de propiedad sírvase conforme a ley, **Cursar el Oficio** con las respectivas copias para que se suspenda el proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero EN EL EXP. XXXX-XXX-JR-CI **en** el Exp. 02176-2018-0-0401- JR-CI-01-Sec.XXXXXXXXXX

Arequipa,